

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-38-2023-2925

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Общества с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СМТ" от 05.05.2023

## Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Головинское, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Михалковская, вл. 48

## Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-106264914

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	19351.34	1119.12
2	19341.19	1134.55
3	19329.79	1158.5
4	19326.67	1165.08
5	19324.26	1173.2
6	19321.35	1171.74
7	19316.56	1169.33
8	19262.28	1139.67
9	19261.67	1140.75
10	19229.1	1123.86
11	19226.85	1122.69
12	19226.05	1124.25
13	19222.9	1122.61
14	19223.78	1121.09
15	19208.04	1112.93
16	19206.43	1115.85
17	19190.14	1107.37
18	19191.64	1104.39
19	19175.92	1096.26
20	19175.12	1097.78

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	19171.56	1095.83
22	19172.38	1094.33
23	19170.53	1093.46
24	19138.16	1076.62
25	19136.45	1079.48
26	19123.7	1072.46
27	19091.62	1055.77
28	19088.68	1054.19
29	19087.31	1053.45
30	19055.9	1036.58
31	19037.88	1027.24
32	19036.84	1026.04
33	19030.27	974.25
34	19028.73	973.42
35	19029.85	970.91
36	19021.93	908.34
37	19023.24	908.59
38	19055.76	913.27
39	19062.24	914.91
40	19062.56	915.06
41	19089.41	928.17
42	19101.73	902.84
43	19102.96	899.58
44	19110.75	899.32
45	19138.57	898.54
46	19174.12	895.12
47	19174.5	900.66
48	19190	899.52
49	19271.59	900.82
50	19275.81	901.57

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
51	19285.58	909.38
52	19287.63	924.94
53	19300.04	957.57
54	19317.48	987.37
55	19318.14	988.99
56	19322.62	1000.06
57	19309.6	1032.01
58	19300.15	1055.65
59	19299	1060
60	19298.64	1061.14
61	19310.23	1073.23
62	19319.44	1082.09
63	19334.36	1098.2
1	19351.34	1119.12

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории**  
77:09:0001026:68

**Площадь земельного участка**  
54727 ± 41 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**  
В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 5 единиц. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена.

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Заместитель  
председателя



Маслова  
Ирина Александровна

Дата выдачи 25.05.2023

### 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка содержится в приложении к настоящему документу.

### 2. Информация о градостроительном регламенте, либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне, для которой установлен градостроительный регламент. На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент, либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы"; Приказ Департамента культурного наследия г. Москвы от 30.12.2015 № 474 "О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, по адресу: ул. Михалковская, д. 42А и 48, стр. 2 (часть) в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы и об утверждении границ его территории"; Приказ Департамента культурного наследия г. Москвы от 11.03.2019 № 170 "О включении выявленного объекта культурного наследия "Фабрика Товарищества суконной мануфактуры "Йокиш", 1870-е гг., начало XX в., архитектор Д.П. Сухов: - Контора, 1902 г., архитектор Д.П. Сухов; - Сторожка, 1870-е гг.", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д. 48, стр. 2 (часть), д. 42А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля), об утверждении границ его территории и предмета охраны"; Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 28.05.2020 № 325 "Об утверждении графических описаний местоположений границ

территорий объектов культурного наследия и перечней координат характерных точек границ данных территорий"; Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 25.07.2022 № 250 "О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д. 48, стр. 2 (часть), в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы и об утверждении границ его территории"; Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 30.12.2022 № 566 "О включении выявленного объекта культурного наследия "Водонапорная башня главного фабричного корпуса Товарищества суконной мануфактуры "Йокиш", 1908 г., архитектор Д.П.Сухов", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д. 48, стр. 2 (часть), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника), об утверждении границ его территории и предмета охраны"; Решение Исполкома Московского городского совета народных депутатов (Мосгорисполкома) от 2 января 1979 г. № 3 "О принятии под государственную охрану объектов культурного садово-паркового искусства г. Москва в качестве памятников архитектуры и об утверждении проектных предложений по памятникам садово-паркового искусства"; Постановление Правительства Москвы от 17.08.1993 № 790 "Об утверждении границ памятников архитектуры и садово-паркового искусства усадеб "Грачевка" и "Михалково" и их зон охраны".

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

### **основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- Среднеэтажная жилая застройка. Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  
благоустройство и озеленение;  
размещение подземных гаражей и автостоянок;  
обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  
размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  
благоустройство и озеленение придомовых территорий;  
обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  
размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)
- Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7)
- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных

сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.1)

- Среднее и высшее профессиональное образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.2)
- Объекты культурно-досуговой деятельности. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (3.6.1)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2)
- Историко-культурная деятельность. Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм (9.3)

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.



какого градостроительный регламент не устанавливается			высота зданий, строений, сооружений	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория общего пользования - улично-дорожная сеть	Разбивочный чертеж-акт линий градостроительного регулирования от 25.08.2005 г. №114.	Для части земельного участка N1, площадью 3 кв.м, предназначенной для размещения улично-дорожной сети, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.	—	—	—	—	—
Территория памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	Приказ Департамента культурного наследия г. Москвы от 30.12.2015 г. № 474 "О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, по адресу: ул. Михалковская, д. 42А и 48, стр. 2 (часть) в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы и об утверждении границ его территории". Приказ Департамента культурного наследия г. Москвы от 11.03.2019 г. № 170 "О включении выявленного объекта культурного наследия "Фабрика Товарищества суконной мануфактуры "Йокиш", 1870-е гг., начало XX в., архитектор Д.П. Сухов: - Контора, 1902 г., архитектор Д.П.	Для частей земельного участка, площадью 935 кв.м, расположенных в границах территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.  Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Фабрика Товарищества суконной	—	—	—	—	—

	<p>Сухов; - Сторожка, 1870-е гг.", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д. 48, стр. 2 (часть), д. 42А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля), об утверждении границ его территории и предмета охраны".</p> <p>Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 28.05.2020 г. № 325 "Об утверждении графических описаний местоположений границ территорий объектов культурного наследия и перечней координат характерных точек границ данных территорий".</p> <p>Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 25.07.2022 г. № 250 "О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д. 48, стр. 2 (часть), в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы и об утверждении границ его территории".</p> <p>Приказ Департамента</p>	<p>мануфактуры "Йокиш", 1870-е гг., начало XX в., архитектор Д.П. Сухов", расположенного по адресу (местоположение): г. Москва, ул. Михалковская, д. 48, стр. 2 (часть), часть здания, расположенного в 13 метрах в юго-восточном направлении от здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д. 42</p> <p>На территории объекта культурного наследия (ансамбля):</p> <p>1. Разрешается:</p> <p>1.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, в том числе устройство современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок откосов и ограждений.</p> <p>1.2. Проведение изыскательских, проектных, земляных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых не может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность.</p> <p>1.3. Озеленение и благоустройство территории в соответствии с проектом.</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

	<p>культурного наследия города Москвы от 30.12.2022 г. № 566 "О включении выявленного объекта культурного наследия "Водонапорная башня главного фабричного корпуса Товарищества суконной мануфактуры "Йокиш", 1908 г., архитектор Д.П.Сухов", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д. 48, стр. 2 (часть), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника), об утверждении границ его территории и предмета охраны".</p> <p>Решение Исполкома Московского городского совета народных депутатов (Мосгорисполкома) от 2 января 1979 г. № 3 "О принятии под государственную охрану объектов культурного садово-паркового искусства г. Москва в качестве памятников архитектуры и об утверждении проектных предложений по памятникам садово-паркового искусства".</p> <p>Постановление Правительства Москвы от 17.08.1993 № 790 "Об</p>	<p>1.4. Прокладка и реконструкция (ремонт, капитальный ремонт) дорог и элементов их обустройства, а также инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара.</p> <p>1.5. Проведение археологических полевых работ.</p> <p>1.6. Освоение подземного пространства в соответствии с проектом приспособления объекта культурного наследия к современному использованию при условии отсутствия негативного влияния на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.</p> <p>1.7. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.</p> <p>2. Обеспечивается:</p> <p>2.1. Запрет или ограничение движения транспортных средств в</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>утверждении границ памятников архитектуры и садово-паркового искусства усадеб "Грачевка" и "Михалково" и их зон охраны".</p>	<p>случае, если движение транспортных средств создает угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия.</p> <p>2.2. Доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия с основных видовых точек и смотровых площадок.</p> <p>2.3. Реализация мер пожарной безопасности.</p> <p>2.4. Реализация мер экологической безопасности.</p> <p>2.5. Защита объекта культурного наследия от динамических воздействий.</p> <p>3. Запрещается:</p> <p>3.1. Проведение строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.</p> <p>3.2. Увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства.</p> <p>Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения</p>					
--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>(ансамбля) "Фабрика Товарищества суконной мануфактуры "Йокиш", 1870-е гг., начало XX в., архитектор Д.П. Сухов", расположенного по адресу (местоположение): г. Москва, ул. Михалковская, д. 48, стр. 2 (часть), часть здания, расположенного в 13 метрах в юго-восточном направлении от здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д. 42</p> <p>Предметом охраны объекта культурного наследия являются:</p> <p>1. Ансамбль "Фабрика Товарищества суконной мануфактуры "Йокиш", 1870-е гг., начало XX в., архитектор Д.П. Сухов": -местоположение и градостроительные характеристики ансамбля второй половины XIX - начала XX века, участвующего в формировании фронта застройки Михалковской улицы, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала (согласно схеме предмета охраны); -объемно-пространственная композиция ансамбля второй половины XIX - начала XX века, включая местоположение, габариты, высотные и силуэтные характеристики зданий.</p> <p>2. Объект культурного</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>наследия (памятник) "Контора, 1902 г., архитектор Д.П. Сухов": местоположение и градостроительные характеристики здания 1902 года, его роль в композиционно- планировочной структуре квартала (согласно схеме предмета охраны); -объемно- пространственная композиция прямоугольного в плане, двухэтажного здания 1902 года (согласно схеме предмета охраны), высотные отметки по венчающим карнизам; -конфигурация крыши начала XX века, характер кровельного покрытия, высотные отметки по коньку; -композиционное решение и архитектурно- художественное оформление фасадов 1902 года, включая местоположение, размер, форму и оформление оконных и дверных проемов, бело-красная в шахматном порядке кирпичная кладка, перемычки, арочные полуналичники, подоконные доски, фартуки, профилированная тяга, поребрик, фигурная вставка над парадной дверью (согласно схеме предмета охраны); -материал и характер отделки фасадных поверхностей 1902 года;</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>колористическое решение фасадов 1902 года;</p> <p>-пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен, арочных проемов 1902 года (согласно схеме предмета охраны);</p> <p>-капитальные стены 1902 года, их конструкция и материал (согласно схеме предмета охраны);</p> <p>-лестница 1902 года, ее местоположение, конструкция, материал и декоративное оформление (согласно схеме предмета охраны);</p> <p>-характер оформления столярных заполнений оконных проемов на 1902 год.</p> <p>Режим на территории парка-памятника садово-паркового искусства усадьбы "Михалково": На территории памятника оберегается ценная система планировки, восстанавливаются ее ранее утраченные элементы, обеспечивается наиболее полное выявление достоинств памятника, сохраняются и восстанавливаются соответствующие памятнику ландшафт и среда.</p> <p>Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>(памятника) "Водонапорная башня главного фабричного корпуса Товарищества суконной мануфактуры "Июкиш", 1908 г., архитектор Д.П.Сухов", 1908 г., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д. 48, стр. 2 (часть) На территории объекта культурного наследия: 1. Разрешается: 1.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко- градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, в том числе устройство современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок откосов и ограждений. 1.2. Проведение изыскательских, проектных, земляных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых не может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность. 1.3. Озеленение и благоустройство территории. 1.4. Прокладка и реконструкция (ремонт, капитальный ремонт) дорог и элементов их</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>обустройства, а также инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара.</p> <p>1.5. Проведение археологических полевых работ.</p> <p>1.6. Освоение подземного пространства в соответствии с проектом приспособления объекта культурного наследия к современному использованию при условии отсутствия негативного влияния на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.</p> <p>1.7. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.</p> <p>2. Обеспечивается:</p> <p>2.1. Запрет или ограничение движения транспортных средств на территории объектов культурного наследия, в случае если движение транспортных средств</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>создает угрозу нарушения его целостности и сохранности объекта культурного наследия.</p> <p>2.2. Доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия с основных видовых точек и смотровых площадок.</p> <p>2.3. Реализация мер пожарной безопасности.</p> <p>2.4. Реализация мер экологической безопасности.</p> <p>2.5. Защита объекта культурного наследия от динамических воздействий.</p> <p>3. Запрещается:</p> <p>3.1. Снос объекта культурного наследия.</p> <p>3.2. Строительство объектов капитального строительства.</p> <p>3.3. Проведение строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или их отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.</p> <p>3.4. Искажение традиционных характеристик эволюционно сложившейся композиции застройки исторического владения.</p> <p>3.5. Искажение</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--



---

**В целях осуществления контроля за реализацией утвержденного архитектурно-градостроительного решения объекта в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 30.04.2013 №284-ПП архитектурно-градостроительные характеристики и параметры объектов должны соответствовать свидетельству об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства.**

**В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" при планировании строительства или реконструкции объекта, а также при наличии в границах земельного участка объектов, введенных в эксплуатацию, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны на основании постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. N 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»», правообладатели и (или) застройщики вышеуказанных объектов обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении (или изменении) санитарно-защитной зоны.**

### **3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия**

#### **3.1. Объекты капитального строительства**

##### **№ 1 на чертеже ГПЗУ Здание**

Адрес: ул. Михалковская, д. 48, строен. 9; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:09:0001026:1127; Площадь: 479.6 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1980; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-110540096.

##### **№ 2 на чертеже ГПЗУ Здание**

Адрес: улица Михалковская, дом 48, строение 2; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:09:0001026:8040; Площадь: 48169.8 кв.м; Количество этажей: 10; Количество подземных этажей: в том числе подземных 2; Год постройки: 1835; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-118876383.

##### **№ 3 на чертеже ГПЗУ Здание**

Адрес: улица Михалковская, Дом 48; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:09:0001026:8037; Площадь: 10707.7 кв.м; Количество этажей: 8; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1971; Материал стен: железобетон;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-118876797.

##### **№4 Здание**

Адрес: ул. Михалковская, д. 48, строен. 5А; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:09:0001026:8039; Площадь: 60 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1947; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 12.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-110543879.

##### **№5 Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с подземным гаражом (1-ый этап строительства)**

Назначение: Многоквартирный дом; Кадастровый номер: 77:09:0001026:9273; Площадь: 34084.6 кв.м; Количество этажей: 19-21; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 2023; Материал стен: монолитные;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-118877096.

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**№ I на чертеже ГПЗУ**

Адрес объекта культурного наследия: Михалковская улица, дом 48, строение 2; Наименование ансамбля: Фабрика Товарищества суконной мануфактуры "Йокиш", 1870–е гг., начало XX в., архитектор Д.П.Сухов; Наименование объекта: Контора, 1902 г., архитектор Д.П.Сухов; Вид объекта: Памятник;

Регистрационный номер 771911326050025

**№ II на чертеже ГПЗУ**

Адрес объекта культурного наследия: Михалковская улица, дом 48, строение 2; Наименование объекта: Фабрика Товарищества суконной мануфактуры "Йокиш", 1870–е гг., начало XX в., архитектор Д.П.Сухов; Вид объекта: Ансамбль;

Регистрационный номер 771921326050005

**№ III на чертеже ГПЗУ**

Адрес объекта культурного наследия: Михалковская ул., д., 38 (Усадьба "Михалково" - парк); Наименование объекта: Усадьба "Михалково"; Вид объекта: Ансамбль;

Регистрационный номер 771420834940006

**№ IV на чертеже ГПЗУ**

Адрес объекта культурного наследия: Михалковская улица, дом 48, строение 2; Наименование объекта: Водонапорная башня главного фабричного корпуса Товарищества суконной мануфактуры "Йокиш", 1908 г., архитектор Д.П.Сухов; Вид объекта: Памятник;

Регистрационный номер 772311364710005

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
–	–	–	–	–	–	–	–	–
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование	Единица	Расчет-	Наименование	Единица	Расчет-	Наименование	Единица	Расчет-

вида объекта	ца изме- рения	ный показа- тель	вида объекта	ца изме- рения	ный показа- тель	вида объекта	ца измерен ия	ный показа- тель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
–	–	–	–	–	–	–	–	–

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки N15 в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-106264914.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **54727 м<sup>2</sup>**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Москвы от 28.12.1999 № 1215 выдан: Правительство Москвы; Содержание ограничения (обременения): Режим использования земель утвержден: Постановлением Правительства Москвы № 1215 от 28.12.1999; Реестровый номер границы: 77.09.2.92.

**Часть земельного участка расположена в границах зоны слабого подтопления в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 149 от 08.05.2018 «Об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов».**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **50752,86 м<sup>2</sup>**

В соответствии с ч.3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ: в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

**Часть земельного участка расположена в границах объектов природных и озелененных территорий САО N 118 "Усадьба "Михалково" с режимом регулирования градостроительной деятельности № 1 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 23.07.2019 г. № 920-ПП "Об объектах природного комплекса Северного административного округа города Москвы".**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 86 м<sup>2</sup>

Режим № 1. В пределах территорий и участков с режимом N 1 не допускаются изменения ландшафта, существующих и исторически сложившихся природных объектов, парков, садов, бульваров, скверов, объектов благоустройства и застройки, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов.

**Часть земельного участка, площадью 18549 кв.м, расположена в границах территории с режимом использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объектов культурного наследия: Р2, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 06.04.2023 г. № 553-ПП "Об изменении единой охранной зоны объектов культурного наследия N 288 и утверждении требований к градостроительным регламентам на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия N 288 и части территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 15".**

**Номер регламентного участка: 1.**

**Адрес участка по БТИ: Михалковская ул., д. 48 (часть 1), д. 48, стр. 2 (часть 1), (часть 2), (часть 3), (часть 4), (часть 5), (часть 6), (часть 7), д. 48, стр. 5А, стр. 7.**

**Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 48 (часть 1), д. 48, стр. 2 (часть 1), (часть 2), (часть 3), (часть 4), (часть 5), (часть 6), (часть 7), д. 48, стр. 5А, стр. 7.**

**Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1 (1), 2 (1), 3 (1).**

**Элемент планировочной структуры - регламентный участок:**

**Требования и ограничения общего характера**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются
3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под строением 7 (228 кв. м)
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (24637 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливается
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка (абсолютная отметка)	- здание - до 34,0 м (+199,6 м); - инженерное сооружение (фабричная труба) - до 42,0 м (+207,6 м)
9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах	3%

	регламентного участка	
10	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	не устанавливаются
14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велотранспорта и на общественных туалетах нестационарного типа, афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах
17	Требования по защите объектов	проведение землеустроительных,

	археологического наследия и культурного слоя	земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия
18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для подготовки и актуализации проекта межевания территории)	не устанавливаются
20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки исторического владения в границах регламентного участка	среднемасштабный промышленный комплекс конца XIX - начала XX вв., отличающийся высокой плотностью застройки
21	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	восстановление части исторической ограды вдоль линии застройки Михалковской улицы
23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
24	Иные требования	- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, их консервация и капитальный ремонт, предусматривающий восстановление

		<p>утраченных элементов, в том числе фасадов и интерьеров зданий, с применением реставрационных методов;</p> <p>- сохранение не застраиваемой озелененной территории, примыкающей к объекту культурного наследия регионального значения (произведению садово-паркового искусства) "Усадьба "Михалково";</p> <p>- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для жизни и/или здоровья человека и окружающей среды</p>
--	--	---

### Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	-	-

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима реконструкция или разборка): Михалковская ул., д. 48 (часть 1)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	по линии застройки улицы

		Михалковская
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция без изменения существующих габаритов или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/ неудовлетворительного технического состояния с последующим благоустройством территории
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	6 этажей/19,6 м
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	восстановление части исторической ограды вдоль линии застройки Михалковской улицы

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима реконструкция):  
Михалковская ул., д. 48, стр. 2 (часть 1)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в глубине регламентного участка, параллельно Михалковской улице
2	Основные виды работ (в том числе по	- реконструкция в рамках применения

	фасадам и интерьерам)	специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия; - восстановление архитектурно-художественной композиции главного юго-восточного фасада; - сохранение/восстановление ценных исторических элементов конструктивной системы
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	- 5 этажей/23,0 м (+188,6 м) - основной объем; - 23,9 м (+189,5 м) - парапет на кровле; - 25,2 м (+190,8 м) - технические сооружения на кровле
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима реконструкция или**

**разборка): Михалковская ул., д. 48, стр. 2 (часть 2)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в юго-западной части регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1 (1)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1 (1)
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1 (1)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1 (1)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1

		(1)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1 (1)
9	Иные требования	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1 (1)

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима реконструкция или разборка): Михалковская ул., д. 48, стр. 2 (часть 3)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в юго-западной части регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция без изменения существующих габаритов или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим благоустройством территории
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	3 этажа/17,0 м
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются

7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима реконструкция):**  
**Михалковская ул., д. 48, стр. 2 (часть 4)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в северо-западной части регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- реконструкция без изменения существующих габаритов в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия; - сохранение архитектурно-художественной композиции северо-западного и северо-восточного фасадов
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	3 этажа/17,0 м (+182,6 м)
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	- в формах эклектики конца XIX века с элементами "кирпичного стиля"; - раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области

		градостроительного проектирования и архитектуры
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	мансардная кровля традиционного силуэта в соответствии с историческими материалами
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима реконструкция): Михалковская ул., д. 48, стр. 2 (часть 5) (инженерное сооружение - фабричная труба)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в северо-западной части регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция без увеличения высотных габаритов и диаметра трубы с усилением конструкций фундамента
3	Конфигурация плана	круглая
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	42,0 м (+207,6 м) (инженерное сооружение - фабричная труба)
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	цилиндр диаметром не более 3,5 м
7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются

	материалы	
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима реконструкция или разборка): Михалковская ул., д. 48, стр. 2 (часть 6)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в юго-западной части регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 2 (1)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 2 (1)
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 2 (1)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения

	(в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	объектов капитального строительства 2 (1)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 2 (1)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 2 (1)
9	Иные требования	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 2 (1)

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима реконструкция или разборка): Михалковская ул., д. 48, стр. 2 (часть 7)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в центральной части регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция без изменения существующих габаритов или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/ неудовлетворительного технического состояния с последующим благоустройством территории
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа/12,0 м
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности	не устанавливаются

	оформления фасадов)	
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима реконструкция или разборка): Михалковская ул., д. 48, стр. 5А**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в центральной части регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 3 (1)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов

		капитального строительства 3 (1)
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 3 (1)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 3 (1)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 3 (1)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 3 (1)
9	Иные требования	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 3 (1)

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима реконструкция или разборка): Михалковская ул., д. 48, стр. 7**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в западной части регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в рамках

		применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 3 (1)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 3 (1)
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 3 (1)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 3 (1)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 3 (1)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 3 (1)
9	Иные требования	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 3 (1)

**Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1 (1)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей,	Значения характеристик и показателей
-------	---	--------------------------------------

	отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	
1	Местоположение на участке	вдоль северо-восточной границы регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	строительство в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия
3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	9 этажей/34,0 м (+199,6 м)
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	Объемно-пространственные композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 2 (1)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения	Значения характеристик и показателей
-------	---	--------------------------------------

	градостроительного регламента	
1	Местоположение на участке	по юго-западной границе, в западной и центральной частях участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	строительство в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	от 3 этажа/17,0 м (182,6 м)
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	Объемно-пространственные композиционно силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 3 (1)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
-------	---	--------------------------------------

1	Местоположение на участке	вдоль северо-западной границы регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	строительство в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	9 этажей/34,0 м (+199,6 м)
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	Объемно-пространственные композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Часть земельного участка, площадью 35243 кв.м, расположена в границах территории с режимом использования земель и земельных участков в границах части территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности: РЗ, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 06.04.2023 г. № 553-ПП "Об изменении единой охранной зоны объектов культурного наследия N 288 и утверждении требований к градостроительным регламентам на территории единой охранной зоны объектов**

культурного наследия N 288 и части территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 15".

Номер регламентного участка: 6.

Режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 15: РЗ.

Адрес участка по БТИ: Михалковская ул., д. 48 (часть 2), (часть 3), д. 48, стр. 2 (часть 8), стр. 5, стр. 8, стр. 9.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 48 (часть 2), (часть 3), д. 48, стр. 2 (часть 8), стр. 5, стр. 8, стр. 9.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1 (6), 2 (6), 3 (6), 4 (6), 5 (6), 6 (6), 7 (6), 8 (6), 9 (6), 10 (6), 11 (6), 12 (6), 13 (6).

Элемент планировочной структуры - регламентный участок:

#### Требования и ограничения общего характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются
3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под строением 5 (174 кв. м)
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (36569 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливается

6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	65,1 м (+230,7 м)
9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
10	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия
13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	не устанавливаются
14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
16	Ограничения в части проведения работ по	разрешается установка рекламных

	размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	конструкций в соответствии со схемами размещения рекламных конструкций в городе Москве
17	Требования по защите объектов археологического наследия и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия
18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для подготовки и актуализации проекта межевания территории)	не устанавливаются
20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки исторического владения в границах регламентного участка	не устанавливается
21	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	не устанавливаются
23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются

24	Иные требования	освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для жизни и/или здоровья человека и окружающей среды
----	-----------------	--

### Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	-	-

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима реконструкция или разборка): Михалковская ул., д. 48 (часть 2)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	по линии застройки Михалковской улицы
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе настоящих требований

3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 10 (6)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 10 (6)
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливаются в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 10 (6)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 10 (6)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 10 (6)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 10 (6)
9	Иные требования	устанавливаются в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 10 (6)

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима реконструкция или разборка): Михалковская ул., д. 48 (часть 3)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
-------	---	--------------------------------------

1	Местоположение на участке	по линии застройки Михалковской улицы
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе настоящих требований
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 11 (6) и 12 (6)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 11 (6) и 12 (6)
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливаются в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 11 (6) и 12 (6)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 11 (6) и 12 (6)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 11 (6) и 12 (6)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 11 (6) и 12 (6)

9	Иные требования	устанавливаются в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 11 (6) и 12 (6)
---	-----------------	---

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима реконструкция или разборка): Михалковская ул., д. 48, стр. 2 (часть 8)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в юго-восточной части регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе настоящих требований
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 5 (6) и 6 (6)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 5 (6) и 6 (6)
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливаются в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 5 (6) и 6 (6)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики	устанавливаются в рамках требований к зонам возможного размещения

	(в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	объектов капитального строительства 5 (6) и 6 (6)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 5 (6) и 6 (6)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 5 (6) и 6 (6)
9	Иные требования	устанавливаются в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 5 (6) и 6 (6)

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима реконструкция или разборка): Михалковская ул., д. 48, стр. 5**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	по южной границе регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе настоящих требований
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения

		объектов капитального строительства 4 (6) и 5 (6)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 4 (6) и 5 (6)
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливаются в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 4 (6) и 5 (6)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 4 (6) и 5 (6)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 4 (6) и 5 (6)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 4 (6) и 5 (6)
9	Иные требования	устанавливаются в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 4 (6) и 5 (6)

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима реконструкция или разборка): Михалковская ул., д. 48, стр. 8.**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	вдоль линии застройки Михалковской улицы

2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе настоящих требований
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 5 (6)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 5 (6)
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 5 (6)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 5 (6)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 5 (6)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 5 (6)
9	Иные требования	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 5 (6)

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима реконструкция или разборка): Михалковская ул., д. 48, стр. 9**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	по линии застройки Михалковской улицы
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе настоящих требований
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13 (6)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13 (6)
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13 (6)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13 (6)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения

		объектов капитального строительства 13 (6)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13 (6)
9	Иные требования	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13 (6)

**Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1 (6)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	Местоположение на участке
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	строительство в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе настоящих требований
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	18 этажей/59,0 м (+224,3 м)
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	Объемно-пространственные композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы,	не устанавливаются

	фронтоны, аттики и проч.)	
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 2 (б)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в южной части регламентного участка, торцом к линии застройки Михалковской улицы
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	строительство в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе настоящих требований
3	Конфигурация плана	Г-образная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	20 этажей/65,1 м (+230,4 м)
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)
6	Объемно-пространственные композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 3 (б)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в южной части регламентного участка, вдоль линии застройки Михалковской улицы
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	строительство в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе настоящих требований
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	18 этажей/59,0 м (+224,3 м)
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	Объемно-пространственные композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 4 (б)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения	Значения характеристик и показателей
-------	---	--------------------------------------

	градостроительного регламента	
1	Местоположение на участке	в южной части регламентного участка, вдоль линии застройки Михалковской улицы
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	строительство в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе настоящих требований
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	15 этажей/52,0 м (+217,6 м)
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	Объемно-пространственные композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 5 (б)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	по линии застройки Михалковской

		улицы
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	строительство в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе настоящих требований
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	20 этажей/65,1 м (+230,7 м)
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	Объемно-пространственные композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 6 (б)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в центральной части регламентного участка, перпендикулярно линии застройки Михалковской улицы
2	Основные виды работ (в том числе по	строительство в соответствии с

	фасадам и интерьерам)	параметрами градостроительного регламента, определенными на основе настоящих требований
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	18 этажей/59,0 м (+224,6 м)
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	Объемно-пространственные композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 7 (б)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в центральной части регламентного участка, перпендикулярно линии застройки Михалковской улицы
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	строительство в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе

		настоящих требований
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	18 этажей/59,0 м (+224,0 м)
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	Объемно-пространственные композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 8 (б)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	вдоль западной границы регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	строительство в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе настоящих требований
3	Конфигурация плана	С-образная
4	Этажность/высотная отметка от	20 этажей/65,1 м (+230,1 м)

	существующего уровня земли (абсолютная отметка)	
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	Объемно-пространственные композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 9 (б)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	вдоль северной границы регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	строительство в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе настоящих требований
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	18 этажей/59,0 м (+224,0 м)
5	Архитектурно-стилистические	раздел "Архитектурные решения"

	характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	Объемно-пространственные композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 10 (б)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	по линии застройки Михалковской улицы
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	строительство в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе настоящих требований
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	20 этажей/65,1 м (+230,7 м)
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом

		исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	Объемно-пространственные композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 11 (б)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	по линии застройки Михалковской улицы
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	строительство в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе настоящих требований
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	от 20 этажей/65,1 м (+230,7 м)
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и

		архитектуры
6	Объемно-пространственные композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 12 (б)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	по линии застройки Михалковской улицы
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	строительство в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе настоящих требований
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	от 15 этажей/52,0 м (+217,6 м)
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального	не устанавливаются

	строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры	
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 13 (б)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	по линии застройки Михалковской улицы
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	строительство в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе настоящих требований
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	12 этажей/43,1 м (+208,7 м)
5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	Объемно-пространственные композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин,	не устанавливаются

	мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
–	–	–	–

**7. Информация о границах публичных сервитутов**

Информация отсутствует

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
–	–	–	–

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

Не установлен(ы)

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

**Предварительные технические условия ПАО «МОЭК»  
от 11.05.2023 № Т-фТ2-01-230510/0**

**Подключение к тепловым сетям**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
10.00000000

Информация о возможных точках подключения:  
Граница земельного участка заявителя

**Предварительные технические условия АО «Мосгаз» (www.mos-gaz.ru)  
от 07.04.2023 № 01-21-2298/23**

**Подключение к сетям газораспределения**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
42

Информация о возможных точках подключения:  
газопровод среднего давления

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

- Закон города Москвы № 18 от 30.04.2014 "О благоустройстве в городе Москве";
- Постановление Правительства Москвы № 623-ПП от 06.08.2002 "Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02".

**11. Информация о красных линиях:**

Информация отсутствует

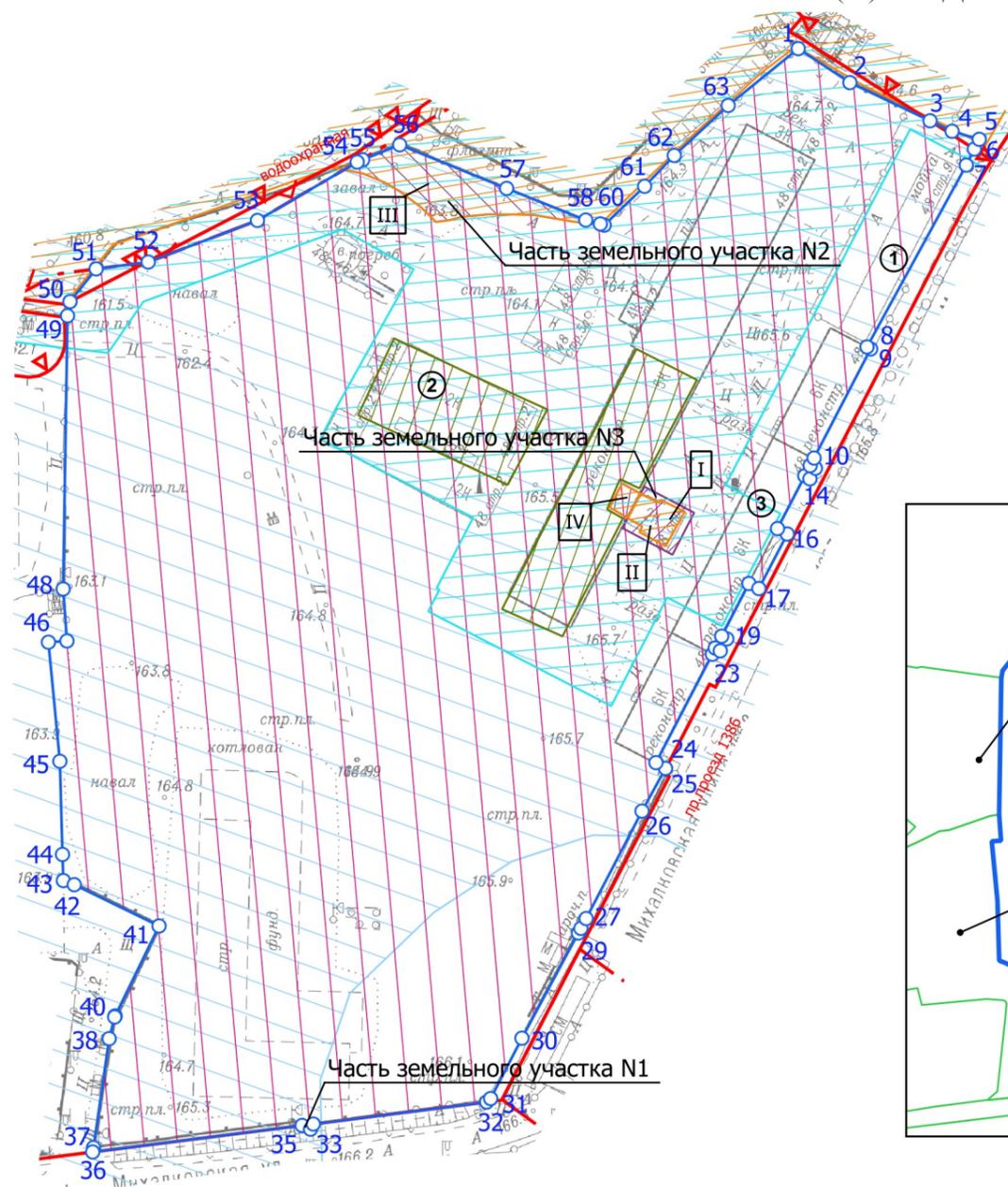
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)**

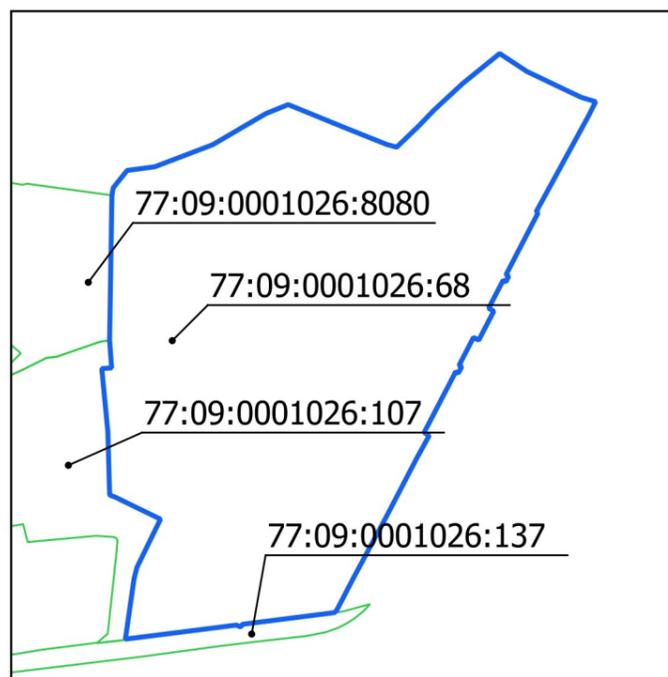
<sup>1</sup> Информация представлена на основании:

1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. № 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве".

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



## Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы части земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы технической зоны
- Границы водоохранных зон
- Границы прибрежных зон
- Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Территории частей земельного участка, расположенные в границах территорий объектов культурного наследия регионального значения
- Территория зоны регулирования застройки
- Объекты культурного наследия
- Исторически ценные градостроительные объекты
- Территория единой охранной зоны объектов культурного наследия
- Территория объекта культурного наследия
- Территория зоны слабого подтопления

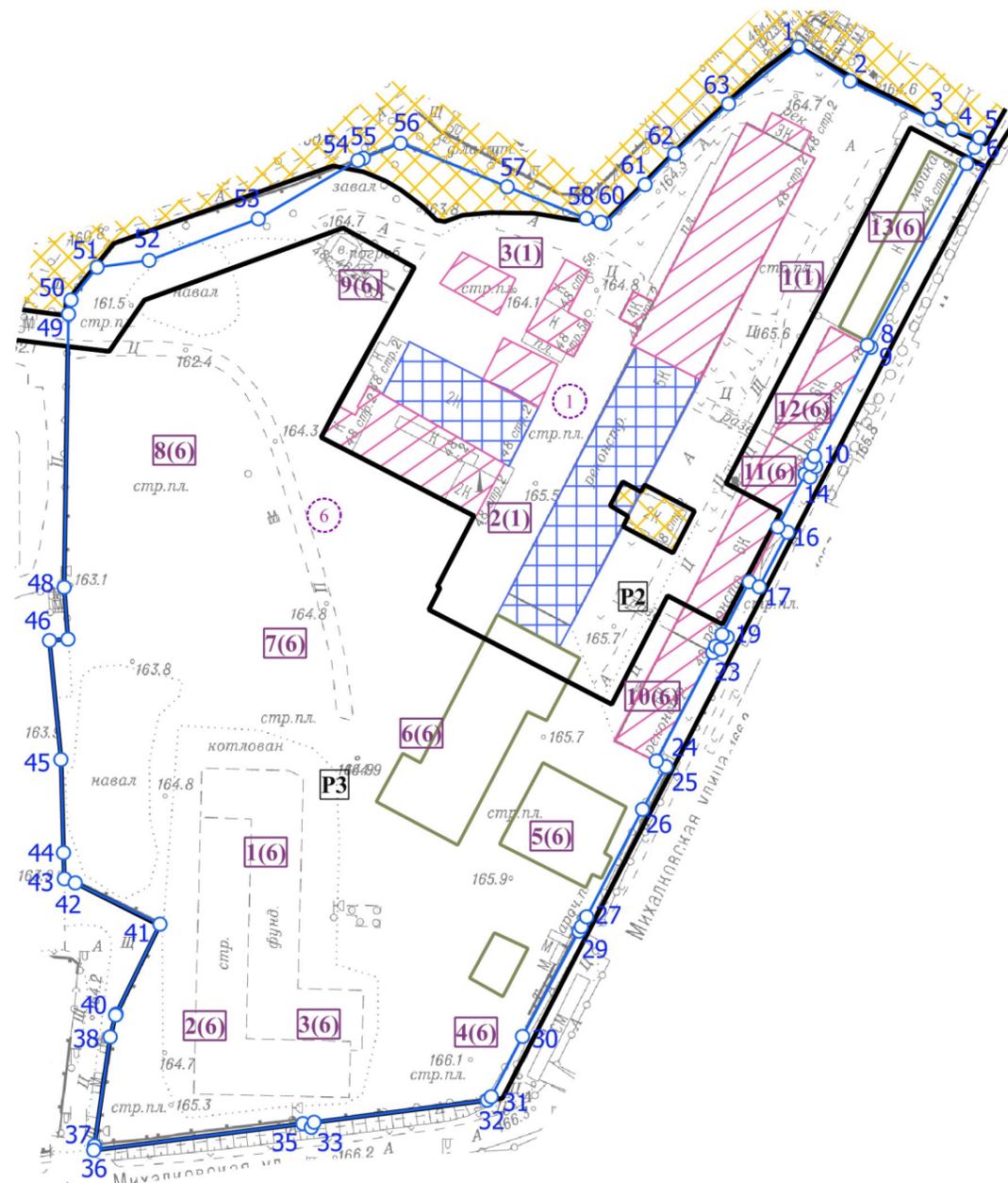
## Примечание:

1. Часть земельного участка N1, площадью 3 кв.м, расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.
2. Часть земельного участка N2, площадью 651 кв.м, расположена в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба "Михалково".
3. Часть земельного участка N3, площадью 236 кв.м, расположена в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Фабрика Товарищества суконной мануфактуры "Йокиш", 1870-е гг., начало XX в., архитектор Д.П.Сухов".
4. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки N15.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2022 г.  
Площадь земельного участка: 54727±41 кв.м (5.4727 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00AC7DB1F61F04658E5A8472B7A8CED030</p> <p>Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна</p> <p>Срок действия: с 17.03.2023 по 09.06.2024</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 17-05-2023</p> <p>© ГБУ "Мосгоргеотрест"</p>
	<p>РФ-77-4-53-3-38-2023-2925</p>

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



## Условные обозначения

—○— Границы земельного участка

Условные обозначения в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 06.04.2023 г. N553-ПП "Об изменении единой охранной зоны объектов культурного наследия N288 и утверждении требований к градостроительным регламентам на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия N288 и части территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N15"

— Границы регламентных участков

① Номера регламентных участков

1(6) Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентных участков

Территории объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия

Исторически ценные градоформирующие объекты

Объекты историко-градостроительной среды

Объекты современного строительства

P2 Режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объектов культурного наследия

P3 Режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2022 г.  
Площадь земельного участка: 54727±41 кв.м (5.4727 га)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат:  
00AC7DB1F61F04658E5A8472B7A8CED030  
Владелец:  
Манаенкова Екатерина Петровна  
Срок действия:  
с 17.03.2023 по 09.06.2024

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 17-05-2023  
© ГБУ "Мосгоргеотрест"

РФ-77-4-53-3-38-2023-2925

